



---

**SMLOUVA O DÍLO**

---

Tato **SMLOUVA O DÍLO** (dále jen „**Smlouva**“) je uzavřena ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

## I. SMLUVNÍ STRANY

### **Středočeský kraj**

se sídlem: Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5  
zastoupený: Ing. Jaroslavem Řikovským, MPA, vedoucím Odboru majetku a hospodářské správy Krajského úřadu Středočeského kraje, na základě Opatření č. 3/2022 ke Směrnici č. 164 o zadávání veřejných zakázek Středočeským krajem a příspěvkovými organizacemi Středočeského kraje č. j.: 040760/2022/KUSK a schválené usnesením Rady Středočeského kraje č. 039-12/2022/RK ze dne 24.03.2022

IČO: 70891095

DIČ: CZ70891095

číslo účtu: 

(dále jen „**Objednatel**“)

a

### **Ing. Eva Valentová**

se sídlem: U smaltovny 1211/4, 170 00 Praha 7

IČO: 76143678 - soudní znalec

DIČ: CZ6455211092

číslo účtu: 

(dále jen „**Zhotovitel**“) (společné též „**Smluvní strany**“)

uzavírají tuto Smlouvu v souladu s ustanoveními § 2586 a následujících Občanského zákoníku, v platném znění, a za následujících podmínek:

## II.

### PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Tato Smlouva je uzavírána mezi Objednatelem a Zhotovitelem na základě výsledků poptávky na veřejnou zakázku malého rozsahu s názvem „Vypracování znaleckého posudku na nemovité věci v k. ú. Středokluky“ (dále jen „**Veřejná zakázka**“).

2. Objednatel poptával v souladu s čl. 13.5 své interní směrnice č. 164, o zadávání veřejných zakázek Středočeským krajem a příspěvkovými organizacemi Středočeského kraje, a od zhotovitele obdržel nabídku na vypracování znaleckého posudku na následující nemovité věci:

P. č.	Č. p. / Č. e	m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Využití
53/1		3446	ostatní plocha	jiná plocha
53/11		2813	zahrada	
141	106	1002	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 233		1790	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 305		657	zastavěná plocha a nádvoří	
53/4		6315	ovocný sad	
53/5		2203	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha
53/10		759	zahrada	
St. 139	105	230	zastavěná plocha a nádvoří	
53/12		442	ostatní plocha	jiná plocha
St. 127	187	1859	zastavěná plocha a nádvoří	

3. Zhotovitel se zavazuje provést pro Objednatele na svůj náklad a nebezpečí, řádně a včas dále specifikované dílo, spočívající ve vypracování znaleckého posudku pro stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí, včetně všech součástí a příslušenství, s tím, že znalecký posudek bude vypracován pro ocenění každé nemovité věci, uvedené v tabulce v odst. 2 tohoto článku této Smlouvy, zapsané na LV 196 pro obec a k. ú. Středokluky, cenou v místě a čase obvyklou, a s oceněním ceny za 1 m<sup>2</sup> nezastavěných pozemků, pro eventální možnost prodeje pouze části areálu – blíže viz poptávka, jež je přílohou č. 2 Smlouvy (dále jen „Dílo“).
4. Součástí Díla jsou i práce a činnosti v této Smlouvě výslovně nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení Díla nezbytné, a o kterých Zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět. Provedení těchto nespecifikovaných prací a činností však v žádném případě nezvyšuje touto Smlouvou sjednanou cenu za provedení Díla.
5. Objednatel se zavazuje od zhotovitele Dílo převzít a zaplatit mu za něj dohodnutou cenu.

### III.

#### DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ

- Objednatel umožní do tří dnů od nabytí účinnosti Smlouvy vstup na místo plnění, kterým je oplocený areál v obci Středokluky, specifikovaný v odst. 2.1. Smlouvy tak, aby zhotovitel mohl řádně provést Dílo.
- Zhotovitel je povinen provést Dílo do 45 kalendářních dní od nabytí účinnosti této Smlouvy.



3. Zhotovitel předá Dílo objednateli fyzicky v místě sídla Objednatele v tomto rozsahu: 2 paré znaleckého posudku s platností originálu opatřené razítkem Zhotovitele a jeho podpisem, 2 CD na kterém bude Dílo zaznamenáno v elektronické podobě.

#### IV.

#### CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Celková cena za realizaci Díla byla stanovena nabídkou Zhotovitele podanou v rámci zadávacího řízení na Veřejnou zakázku a činí **138 000 Kč** bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“). Zhotovitel je plátcem DPH. Celková cena včetně DPH 21 % činí **166 980 Kč** /slovy: jedno sto šedesát šest tisíc devět set osmdesát korun českých / (dále jen „**Cena**“).
2. Cena je stanovena pro celý rozsah předmětu plnění této Smlouvy jako cena konečná, pevná a nepřekročitelná. V Ceně jsou zahrnuty veškeré náklady Zhotovitele na realizaci Díla, tedy veškeré práce, dodávky, služby, poplatky, výkony a další činnosti nutné pro řádné splnění předmětu této Smlouvy.
3. Výše uvedená Cena se může měnit pouze v případě, dojde-li ke změně rozsahu Díla vymezeného nabídkou v rámci výběrového řízení ze strany Objednatele, na což si Objednatel vyhrazuje právo. V případě, že bude Objednatel dodatečně požadovat větší rozsah Díla (vícepráce), bude toto řešeno uzavřením dodatku k této Smlouvě odsouhlaseného oběma smluvními stranami. Cena Díla se dále může změnit v případě, že dojde ke změně zákonné výše DPH.
4. Práce nad rámec předmětu plnění této Smlouvy vyžadují předchozí dohodu Smluvních stran formou písemného dodatku k této Smlouvě. Pokud Zhotovitel provede tyto práce bez předchozího sjednání písemného dodatku k této Smlouvě, považuje se hodnota takových prací za zahrnutou v celkové Ceně Díla dle této Smlouvy.
5. Cena bude Zhotoviteli hrazena bezhotovostním převodem v české měně a Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu do 10 dnů po převzetí a akceptaci Díla bez vad Objednatelem v souladu s čl. III této Smlouvy.
6. Podmínkou pro vystavení faktury je řádné předání Díla dle čl. III. Smlouvy.
7. Faktura bude obsahovat náležitosti daňového a účetního dokladu podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (jedná se především o označení faktury a její číslo, obchodní firmu/název, sídlo a IČO Objednatele, předmět Smlouvy, bankovní spojení, fakturovanou částku bez/včetně DPH) a bude mít náležitosti obchodní listiny dle § 435 Občanského zákoníku. Faktura bude označena číslem smlouvy z Centrální evidence smluv objednatel (viz také záhlaví této Smlouvy).
8. Faktura bude zaslána ve dvou vyhotoveních na adresu Objednatele:

Středočeský kraj, Odbor majetku a hospodářské správy, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5.

9. Objednatel je oprávněn vrátit fakturu do konce doby splatnosti, pokud bude obsahovat nesprávné náležitosti či údaje nebo pokud požadované náležitosti a údaje nebude obsahovat vůbec. V takovém případě se doba splatnosti zastavuje a nová doba splatnosti počíná běžet ode dne doručení opravené nebo doplněné faktury objednateli. Objednatel není v takovém případě v prodlení.
10. Splatnost faktury je 10 dní ode dne jejího doručení Objednateli. Povinnost Objednatele zaplatit Cenu je splněna odepsáním příslušné částky z účtu Objednatele. Objednatel neposkytuje zálohy. Platby budou probíhat výhradně v Kč (CZK), rovněž veškeré cenové údaje na faktuře budou v této měně.

## V.

### PROVEDENÍ DÍLA A JEHO PŘEDÁNÍ

1. Zhotovitel je při realizaci Díla povinen postupovat s odbornou péčí, podle svých nejlepších znalostí a schopností, přičemž je při své činnosti povinen chránit zájmy a dobré jméno Objednatele a postupovat v souladu s jeho pokyny. V případě nevhodných pokynů Objednatele je Zhotovitel povinen na nevhodnost těchto pokynů Objednatele písemně upozornit, v opačném případě nese Zhotovitel zejména odpovědnost za vady a za škodu, které v důsledku nevhodných pokynů Objednatele Objednateli a/nebo Zhotoviteli a/nebo třetím osobám vznikly.
2. Zhotovitel prohlašuje, že předmět Díla bude proveden odborně v souladu s platnou legislativou. Při práci bude dbát na bezpečnost práce. V případě závažného porušení postupu dle tohoto článku je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 20 000 Kč za každé jednotlivé porušení. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
3. Zhotovitel je povinen Dílo dle této Smlouvy provést řádně a včas. Dílo je provedeno jeho dokončením a předáním v rozsahu dle čl. III, odst. 3 této Smlouvy.
4. Dílo je provedeno řádně, pokud je v souladu s:
  - a) platnou legislativou;
  - b) podmínkami stanovenými touto Smlouvou;
  - c) všemi platnými technickými normami upravujícími předmět Díla;
  - d) pokyny Objednatele; a
  - e) dokumentací Veřejné zakázky.
5. Převezme-li Objednatel Dílo s vadami a nedodělky, dohodnou se Smluvní strany, jakým způsobem budou vady a nedodělky odstraněny. Nedohodnou-li se na způsobu



či termínu odstranění takových vad a nedodělků, náleží Objednateli nároky z odpovědnosti za vady.

6. Nepřevezme-li Objednatel Dílo v souladu s touto Smlouvou ve stanoveném termínu, je Zhotovitel v prodlení. V takovém případě Objednatel v předávacím protokolu uvede důvody odmítnutí převzetí Díla a stanoví Zhotoviteli přiměřený náhradní termín pro provedení Díla (dokončení a předání).
7. V případě, že je Zhotovitel v prodlení s provedením Díla, tj. jeho dokončením a jeho předáním podle této Smlouvy, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z celkové ceny Díla bez DPH za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení.

## VI.

### POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Zhotovitel je povinen provést Dílo tak jak ukládá tato Smlouva a v dohodnuté době.
2. Zhotovitel provede Dílo podle této Smlouvy na svou vlastní odpovědnost a bude poskytovat všechny ekonomické, materiální a lidské prvky tak, aby mohl naplnit účel této Smlouvy řádně a včas.
3. Po celou dobu poskytování plnění a s ním souvisejících činností Zhotovitelem Objednateli na základě této Smlouvy se Zhotovitel zavazuje poskytovat služby nejvyšší kvality a při jejich poskytování zachovávat obecné principy vztahující se k plnění Díla, jako je dobrá víra a profesionalita. Při poskytování plnění podle této Smlouvy je Zhotovitel povinen postupovat s odbornou péčí a s přihlédnutím k zájmům Objednatele. Zhotovitel je při plnění Díla povinen dodržovat veškerou platnou legislativu, která se k plnění vztahuje.
4. Zhotovitel je povinen účastnit se jednání svolaných Objednatelem, týkajících se postupu při poskytování plnění dle této Smlouvy. Pokud není specifikováno jinak, účastní se za Zhotovitele takového jednání vždy alespoň jedna z oprávněných osob, kterými jsou:



5. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění Díla. Zjistí-li, že Zhotovitel provádí Dílo v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn dožadovat se, aby Zhotovitel prováděl Dílo řádným způsobem, popřípadě ihned odstranil vzniklé vady.

## VII.

### OCHRANA DŮVĚRNÝCH INFORMACÍ

1. Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví při plnění této Smlouvy a které nejsou právním předpisem nebo Objednatelem určeny ke zveřejnění nebo nejsou obecně známé. S informacemi poskytnutými Objednatelem za účelem splnění závazků zhotoviteli plynoucích z této Smlouvy je povinen Zhotovitel nakládat jako s důvěrnými informacemi.
2. Za důvěrné informace se pro účel této Smlouvy nepovažují:
  - a) informace, které se staly obecně dostupnými veřejnosti jinak než následkem jejich zpřístupnění Zhotovitelem,
  - b) informace, které Zhotovitel získá jako informace nikoli důvěrného charakteru z jiného zdroje než od objednatele.
3. Zhotovitel se zavazuje použít důvěrné informace výhradně za účelem splnění svých závazků vyplývajících ze Smlouvy. Zhotovitel se zejména zavazuje, že on ani jiná osoba, která bude zhotovitelem seznámena s důvěrnými informacemi v souladu s touto Smlouvou, je nezpřístupní žádné třetí osobě vyjma případů, kdy:
  - a) Zhotovitel zpřístupní důvěrné informace osobám, které potřebují mít možnost přístupu k těmto informacím za účelem splnění závazků zhotoviteli vyplývajících z této Smlouvy,
  - b) Zhotovitel zpřístupní důvěrné informace s předchozím písemným souhlasem Objednatele,
  - c) tak stanoví obecně závazný právní předpis.
4. V případě, že Zhotovitel bude mít důvodné podezření, že došlo ke zpřístupnění důvěrných informací neoprávněné osobě, je povinen neprodleně o této skutečnosti informovat Objednatele.
5. Závazek ochrany důvěrných informací zůstává v platnosti i po splnění závazků dle této Smlouvy. Zhotovitel se zavazuje přenést svou povinnost mlčenlivosti na všechny své zaměstnance a subdodavatele podílející se souhlasem Objednatele na poskytování plnění pro objednatele.
6. Objednatel je oprávněn kdykoliv po dobu účinnosti této Smlouvy i po skončení její účinnosti, uveřejnit tuto Smlouvu nebo její část.
7. Za porušení povinnosti mlčenlivosti zhotovitele uvedené v tomto článku si sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč za každé jednotlivé porušení.



## VIII.

### ZÁRUKA

1. Zhotovitel ručí za kvalitu provedeného Díla dle této Smlouvy po dobu 24 měsíců od data předání Díla Objednateli dle čl. V. této smlouvy, tj. od protokolárního předání Díla (datum podpisu závěrečného předávacího protokolu).
2. Vadou, na níž se vztahuje záruka, se pro účely této Smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech Díla dle této Smlouvy a obecně závaznými předpisy, technickými normami atp. Zhotovitel je povinen odstraňovat záruční vady během záruční doby bezplatně.
3. V průběhu záruční doby zhotovitel odstraní prokázané vady, resp. nedodělky, do pěti (5) kalendářních dnů od doručení písemné reklamace zhotoviteli, pokud si Smluvní strany nedohodnou lhůtu delší z důvodů faktické nemožnosti odstranění vady ve výše uvedené lhůtě, nejdéle však do patnácti (15) dnů.
4. Neodstraní-li Zhotovitel reklamované vady či nedodělky ve lhůtě stanovené v tomto článku, anebo oznámí před jejím uplynutím, že vady či nedodělky neodstraní, uplatní objednatel nárok na přiměřenou slevu ze sjednané Ceny Díla, zajistí provedení oprav prostřednictvím jiné osoby na náklady Zhotovitele, nebo je oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Volba řešení uvedeného náleží Objednateli.
5. Nároky z odpovědnosti za vady se nedotýkají nároků na náhradu škody nebo na smluvní pokutu.
6. Objednatel je oprávněn započítat splatné i nesplacené pojistné a veškeré související platby proti jakýmkoliv splatným i nesplaceným pohledávkám zhotovitele vůči Objednateli.
7. V případě, že Zhotovitel nedodrží lhůtu pro odstranění vad, resp. nedodělků, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny Díla bez DPH za každý započatý den prodlení.

## IX.

### ZÁNÍK ZÁVAZKU

1. Smluvní strany se dohodly, že závazek může být ukončen:
  - a) písemnou dohodou Smluvních stran,
  - b) písemným odstoupením od Smlouvy dle níže uvedených ustanovení,
  - c) okamžitou výpovědí Objednatele bez výpovědní lhůty. Výpověď je účinná doručením Zhotoviteli.



2. Ukončením závazku z této Smlouvy nezaniká nárok oprávněné Smluvní strany na zaplacení smluvní pokuty a náhradu prokázané škody, stejně jako jím nejsou dotčena ustanovení, která ze své povahy mají trvat i po ukončení platnosti této Smlouvy, jako např. ustanovení o mlčenlivosti a sankcích.
3. Zhotovitel může od Smlouvy odstoupit v případě prodlení Objednatele s proplacením řádně vystavené a doručené faktury Zhotovitele delším než 30 dnů.
4. Objednatel je oprávněn od této Smlouvy písemně odstoupit z důvodu jejího podstatného porušení zhotovitelem. Tímto není dotčeno právo Smluvních stran ukončit trvání smluvního vztahu rovněž na základě příslušných ustanovení právních předpisů z důvodu porušení povinnosti některou ze Smluvních stran. Za podstatné porušení je vždy považováno Zhotovitelem zaviněné nedodržení termínu pro zhotovení Díla či jeho části.
5. Objednatel je dále oprávněn odstoupit od této Smlouvy, jestliže zjistí, že zhotovitel:
  - a) nabízel, dával, přijímal nebo zprostředkoval určité hodnoty s cílem ovlivnit chování nebo jednání kohokoliv, ať již úřední osoby nebo kohokoli jiného, přímo nebo nepřímou, v zadávacím řízení nebo při provádění této Smlouvy; nebo
  - b) zkresloval jakékoliv skutečnosti za účelem ovlivnění zadávacího řízení nebo provádění této Smlouvy ke škodě Objednatele, včetně užití podvodných praktik k potlačení a snížení výhod volné a otevřené soutěže.

## X.

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato Smlouva je sepsána v 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž jeden (1) si ponechá Zhotovitel a dvě (2) vyhotovení obdrží Objednatel.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou, určitou a srozumitelnou vůli prostou omylu. Smluvní strany si Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného, resp. neúčinného.
4. Veškeré dodatky této Smlouvy budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovým číslem a podepsány osobami oprávněnými jednat ve věcech této Smlouvy.

5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv, které provede Objednatel do 30 dnů od podpisu této Smlouvy.
6. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:  
příloha č. 1 – Specifikace Díla

V Praze, dne: 28 04 2022



-----  
Zhotovitel

V Praze, dne: 28 04 2022





## Specifikace Smlouvy o dílo č. 2141/MJT/2022

Zpracování znaleckého posudku na tyto nemovité věci v k. ú. Středokluky:

P. č.	Č.p./Č.e	m2	Druh pozemku	Využití
53/1		3446	ostatní plocha	jiná plocha
53/11		2813	zahrada	
141	106	1002	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 233		1790	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 305		657	zastavěná plocha a nádvoří	
53/4		6315	ovocný sad	
53/5		2203	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha
53/10		759	zahrada	
St. 139	105	230	zastavěná plocha a nádvoří	
53/12		442	ostatní plocha	jiná plocha
St. 127	187	1859	zastavěná plocha a nádvoří	

zapsané na LV 196 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ.

Dle přiloženého plánu členění celého areálu prosím o stanovení cenové hladiny pozemků takto:

- a) Pozemky p. č. 53/12, p. č. 53/4, p. č. 53/5, p. č. 53/10 a p. č. st. 127 (**fialová oblast**) stanovit souhrnnou cenu obvyklou
- b) Pozemky p. č. 53/1, p. č. 305, p. č. st. 233 a p. č. st. 305 (**zelená oblast**) stanovit souhrnnou cenu obvyklou. Zvlášť pak stanovit cenu obvyklou za 1 m<sup>2</sup> u pozemku p. č. 53/1.
- c) Pozemek p. č. 53/11 (**oranžová oblast**) ocenit cenou obvyklou a dále pak stanovit obvyklou výši nájemného a obvyklou výši ceny služebnosti chůze a jízdy přes tento pozemek. Na vysvětlenou dodávám, že uvedená služebnost by potenciálně mohla sloužit jako přístup na pozemky uvedené ve fialové oblasti.







Příloha č. 1 Smlouvy o dílo č. 2141/MJT/2022

2/2

Datum: 21.01.2022

Autor: © KÚSK GIS

Popis: © KÚSK

Copyright © Středočeský kraj